LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : février 2010

Aperçu du marché canadien

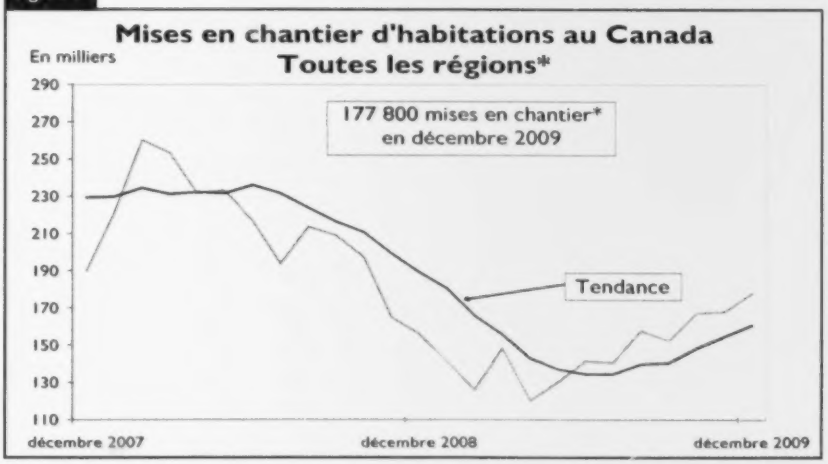
Marché du neuf

La construction résidentielle entame 2010 sur un bon pied

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations est monté de 175 500, en décembre 2009, à 185 600, en janvier 2010. Les données définitives montrent que le nombre réel de mises en chantier d'habitations s'est élevé à 149 081 en 2009 et que l'activité s'est améliorée de mois en mois au cours de l'année.

En janvier, la construction résidentielle s'est accélérée tant du côté des maisons

Figure 1



Source: SCHL

*Données désaisonnalisées annualisées.

Les données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations publiées dans Actualités habitation, Canada sont des chiffres définitifs et peuvent être différentes des données provisoires diffusées dans le communiqué sur les mises en chantier.

[1] Toutes les données sur les mises en chantier (à l'exception des données réelles) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

Table des matières

1 Aperçu du marché canadien

4 Aperçu de l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs établi par la SCHL

7 Statistiques sur les mises en chantier

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

individuelles que de celui des logements collectifs. Les hausses enregistrées dans ces segments de marché sont semblables à celles qu'ils ont connues en décembre.

En milieu urbain, l'intensification de l'activité en janvier a touché à la fois les maisons individuelles et les logements collectifs

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les centres urbains du Canada s'est accru de 4,3 % en janvier et s'est établi à 164 500. Il a augmenté de 5,6 % dans le segment des logements collectifs et de 3,3 % dans celui des maisons individuelles, où il s'est élevé respectivement à 75 600 et à 88 900.

Les mises en chantier en milieu urbain sont en hausse dans toutes les régions, sauf dans les Prairies

Toujours en janvier, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a progressé de 19,8 % en Colombie-Britannique, de 7,3 % au Québec, de 2,4 % dans l'Atlantique et de 1,3 % en Ontario, mais il a diminué de 4,8 % dans la région des Prairies.

On évalue à 21 100 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales pour le mois de janvier.

En chiffres réels, les mises en chantier se sont accrues par rapport à 2009

On estime qu'au premier mois de l'année, les mises en chantier d'habitations en milieu urbain se sont accrues de 39,7 % en chiffres réels, par comparaison à la même période en 2009. En janvier 2010, le nombre réel de maisons individuelles commencées dans les centres urbains était en hausse de 81,3 % d'une année à l'autre, tandis que la production de logements collectifs affichait une progression de 16,7 %.

Toujours en chiffres réels, on estime que le volume total des mises en chantier d'habitations en milieu urbain et en milieu rural s'est accru de 35,2 % par rapport à la même période un an plus tôt.

La croissance du prix des habitations neuves a modéré en décembre

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) accusait en décembre une baisse de 0,9 % en glissement annuel. En décembre 2009, le prix des habitations neuves a progressé dans 14 centres sur 21 en regard du même mois l'année précédente, les plus fortes hausses de l'IPLN ayant été relevées à Québec (6,9 %) et à St. John's (4,6 %).

Les centres où l'IPLN a fléchi le plus sont Edmonton (-9,4 %), Victoria (-8,2 %) et Calgary (-3,1 %).

Marché de la revente

Les ventes M.L.S.®[1] ont baissé en janvier

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes M.L.S.® a diminué de 2,8 % de décembre à janvier, passant de 541 848 à 526 920.

Le niveau des nouvelles inscriptions est resté assez stable en janvier

Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions a augmenté de 0,3 % en janvier, s'établissant à 857 748, alors qu'il était de 855 072 en décembre.

La conjoncture favorable aux vendeurs dans l'ensemble du Canada continue de favoriser la croissance des prix des habitations

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché de la revente. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes M.L.S.®, qui permettent de faire une évaluation de

[1] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

la demande. En décembre, le RVNI se situait autour de 61 % au Canada, signe que le marché demeurait favorable aux vendeurs. Pour l'année 2009, il s'est établi à 59 %.

En janvier, le prix moyen désaisonnalisé des habitations sur le marché de la revente s'est établi à 344 900 $, par comparaison à 343 520 $ le mois précédent, gagnant ainsi 0,4 % en un an.

Conjoncture économique

Le nombre d'emplois s'est accru de 43 000 en janvier, grâce à une progression rapide des emplois à temps partiel.

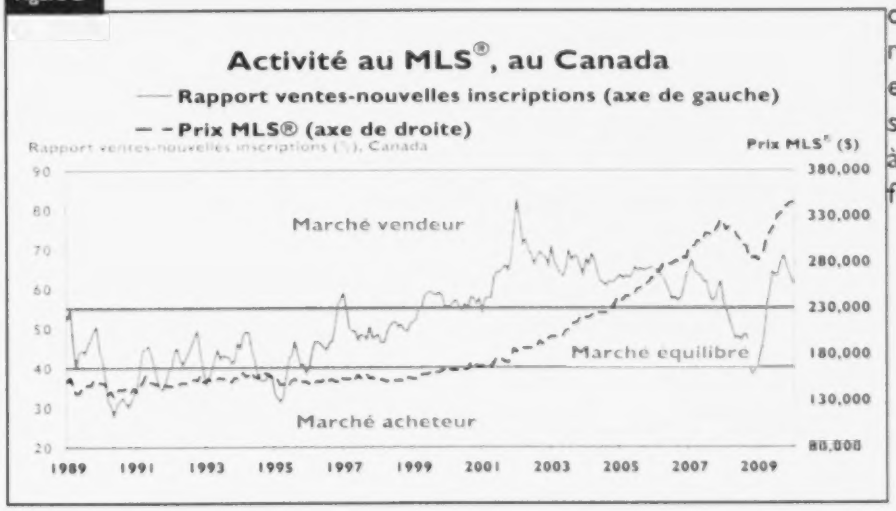
Le taux de chômage au Canada s'est replié en janvier, descendant à 8,3 %. Durant le premier mois de l'année, le nombre d'emplois à plein temps a augmenté légèrement, soit de 1 400, tandis que les emplois à temps partiel se sont accrus de 41 500. Les secteurs où la progression de l'emploi a été la plus forte en janvier sont celui des services aux entreprises, des services relatifs aux bâtiments et des autres services de soutien (34 400 postes) et celui du commerce de gros et de détail (23 400 postes). Le secteur des services professionnels, scientifiques et techniques a par contre perdu 22 400 postes en janvier.

En janvier, le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est accru par rapport à décembre dans six des dix provinces. Les plus fortes hausses ont été observées en Ontario (30 300), en Colombie Britannique (8 500) et au Manitoba (8 400), tandis que les plus fortes baisses ont été relevées en Alberta (7 700) et en Nouvelle Écosse (-5 000).

Le 19 janvier, la Banque du Canada a annoncé que son taux cible du financement à un jour resterait inchangé, à 0,25 %, puis elle a réitéré son engagement conditionnel à le laisser à ce niveau jusqu'en juin 2010. La Banque est d'avis que la vigueur du dollar canadien et la faible demande américaine visant les exportations canadiennes continuent de peser sur l'activité économique au Canada.

Par conséquent, la reprise continue de reposer sur les mesures de stimulation fiscales et monétaires, de même que sur les actions entreprises à l'appui des systèmes financiers. ■

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées. Elles couvrent les principaux marchés du Canada
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®
[2] Dans l'ensemble du marché canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 35 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 50 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

Aperçu de l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs établi par la SCHL

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs[1] établi par la SCHL, dont les valeurs sont publiées pour 23 des 34 principaux centres urbains[2], sert à déterminer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. S'il se chiffre à 100, c'est signe que le loyer médian des appartements de deux chambres correspond à 30 % du revenu médian des ménages locataires. L'indicateur sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis pour payer le loyer médian des appartements de deux chambres, et inférieur à 100 si 30 % du revenu n'y suffit pas. De manière générale, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Table 1

Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

	2006	2007	2008E*	2009E*
Thunder Bay	101	98	94	87
Sudbury	86	93	88	88
Windsor	76	85	89	89
Toronto	89	91	90	91
Victoria	99	102	103	95
Vancouver	99	99	99	98
Oshawa	102	100	100	98
Winnipeg	104	101	101	100
Saskatoon	118	114	100	101
Hamilton	107	109	107	101
Ottawa	94	100	104	103
Regina	105	113	111	106
St. Catherines-Niagara	101	105	106	108
Halifax	112	113	112	109
Edmonton	127	115	111	112
Calgary	112	103	106	118
Québec	126	123	124	121
Kitchener	105	111	121	121
London	102	118	123	126
Gatineau	118	121	129	127
Montréal	132	134	138	142
Sherbrooke	141	139	143	151
Saguenay	127	137	140	152

* E : Estimations

Sources : SCHL (indicateur de l'abordabilité des logements locatifs), Statistique Canada (Enquête sur la dynamique du travail et du revenu)

On peut utiliser l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs pour voir comment l'abordabilité d'un marché locatif évolue dans le temps et pour comparer la situation des ménages locataires de différentes villes[3]. Il ne peut cependant pas servir à déterminer si un marché locatif est abordable ou non, vu qu'il ne tient pas compte des répartitions du revenu et des loyers, ni des écarts de coûts selon la taille des logements.

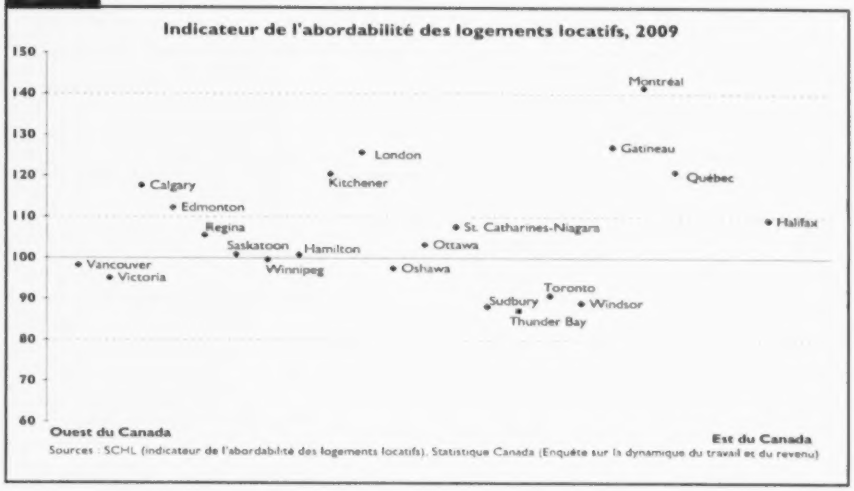
Un examen chronologique nous apprend que l'abordabilité a varié dans les 23 centres à l'étude. Dernièrement, les variations de l'abordabilité ont eu pour effet de s'équilibrer dans l'ensemble. En 2009, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs a diminué dans 11 centres et augmenté dans neuf autres, tandis qu'il est demeuré

[1] Pour obtenir des explications plus poussées au sujet l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs, veuillez consulter l'édition d'octobre 2007 du rapport Actualités habitation, Canada.

[2] L'indicateur n'est pas établi pour Saint John, St. John's, Trois-Rivières, Moncton, Barrie, Guelph, Brantford, Peterborough, Kelowna, Abbotsford et Kingston, car les données nécessaires concernant ces centres sont insuffisantes ou instables.

[3] Le loyer médian des appartements de deux chambres qui sert au calcul de l'indicateur est établi à partir des montants réels que paient les ménages locataires pour occuper leur logement. Aucun rajustement n'est effectué selon que sont compris ou non le chauffage, l'électricité, l'eau chaude, les électroménagers, etc. Il importe donc de tenir compte du fait que, dans certains centres, les services publics et les appareils sont plus souvent inclus dans le loyer qu'ils ne le sont ailleurs.

Figure 3



Sources : SCHL (indicateur de l'abordabilité des logements locatifs), Statistique Canada (Enquête sur la dynamique du travail et du revenu)

inchangé à Sudbury, à Kitchener et à Windsor.

En 2009, Saguenay et Sherbrooke ont affiché les indicateurs les plus élevés au pays. De fait, les RMR du Québec comptent toutes parmi les dix premières au classement national de l'abordabilité des logements locatifs pour l'année 2009. Les loyers médians plus bas qu'ailleurs, ainsi que la stabilité ou la hausse des revenus, ont favorisé l'abordabilité partout au Québec. À Saguenay et à Sherbrooke, la croissance du revenu des ménages locataires a été supérieure à celle du loyer médian, ce qui a fait monter l'indicateur.

Thunder Bay se situe depuis la fin des années 1990 parmi les dix dernières au classement national de l'abordabilité des marchés locatifs et, en 2009, elle s'est classée au dernier rang, avec un indicateur de 87. Son résultat est devancé dans le peloton de queue par le Grand Sudbury et Windsor. Windsor figure depuis 2002 parmi les dix RMR du bas du palmarès national et elle s'est trouvée en dernière place durant cinq des 14 dernières années. À Toronto, l'indicateur de l'abordabilité des logements a augmenté, passant de 90, en 2008, à 91, en 2009. De 1997 à 2009, l'indicateur a oscillé entre 89 et 96 à Toronto, faisant de cette RMR celle où l'abordabilité est demeurée la plus constante. L'indicateur de London a présenté l'une des plus fortes variations : il a touché un creux de 84 en 2001 et culminé à 126 en 2009. Dans toutes les autres RMR de l'Ontario, on a également pu observer des variations de l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs. Partout, sauf à Ottawa et à Toronto, les variations ont atteint 20 points, sinon plus, entre les valeurs maximales et minimales de l'indicateur au cours des 12 dernières années.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs a enregistré un recul plus fort que jamais de 2008 à 2009 à Victoria, où il est descendu de 103 à 95. Dans cette RMR, la moyenne mobile de trois ans du revenu médian des ménages locataires a fléchi de 2,5 %, alors que le loyer médian des appartements de deux chambres a progressé de 5,2 %. À Vancouver, l'indicateur de dans neuf autres, tandis qu'il est demeuré inchangé à Sudbury, à Kitchener et à Windsor.

En 2009, Saguenay et Sherbrooke ont affiché les indicateurs les plus élevés au pays. De fait, les RMR du Québec comptent toutes parmi les dix premières au classement national de l'abordabilité des logements locatifs pour l'année 2009. Les loyers médians plus bas qu'ailleurs, ainsi que la stabilité ou la hausse des revenus, ont favorisé l'abordabilité partout au

Québec. À Saguenay et à Sherbrooke, la croissance du revenu des ménages locataires a été supérieure à celle du loyer médian, ce qui a fait monter l'indicateur.

Thunder Bay se situe depuis la fin des années 1990 parmi les dix dernières au classement national de l'abordabilité des marchés locatifs et, en 2009, elle s'est classée au dernier rang, avec un indicateur de 87. Son résultat est devancé dans le peloton de queue par le Grand Sudbury et Windsor. Windsor figure depuis 2002 parmi les dix RMR du bas du palmarès national et elle s'est trouvée en dernière place durant cinq des 14 dernières années. À Toronto, l'indicateur de l'abordabilité des logements a augmenté, passant de 90, en 2008, à 91, en 2009. De 1997 à 2009, l'indicateur a oscillé entre 89 et 96 à Toronto, faisant de cette RMR celle où l'abordabilité est demeurée la plus constante. L'indicateur de London a présenté l'une des plus fortes variations : il a touché un creux de 84 en 2001 et culminé à 126 en 2009. Dans toutes les autres RMR de l'Ontario, on a également pu observer des variations de l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs. Partout, sauf à Ottawa et à Toronto, les variations ont atteint 20 points, sinon plus, entre les valeurs maximales et minimales de l'indicateur au cours des 12 dernières années.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs a enregistré un recul plus fort que jamais de 2008 à 2009 à Victoria, où il est descendu de 103 à 95. Dans cette RMR, la moyenne mobile de trois ans du revenu médian des ménages locataires a fléchi de 2,5 %, alors que le loyer médian des appartements de deux chambres a progressé de 5,2 %. À Vancouver, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs a diminué légèrement, passant de 99 en 2008 à 98 en 2009.

Dans la région des Prairies, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs affiche une montée dans trois des quatre centres à l'étude. Après s'être replié cinq années d'affilée, l'indicateur de Saskatoon s'est stabilisé, passant de 100 à 101 en 2009. Aussi bien Calgary qu'Edmonton ont vu leur indicateur progresser. À Calgary, il a bondi, passant de 106, en 2008, à 118, en 2009, et ce, grâce à une robuste avancée de la moyenne mobile de trois ans du revenu médian des ménages locataires, accompagnée d'une baisse du loyer médian des appartements de deux chambres. L'indicateur de Regina a pour sa part connu une baisse : il est descendu à 106, alors qu'il était de 111 en 2008.

Les Rapports sur le marché locatif diffusés à l'automne par la SCHL présentent des analyses plus détaillées des tendances du marché locatif dans les centres urbains à l'étude. Chaque rapport comporte un examen plus poussé de la façon dont évolue l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs dans le centre urbain en question. Ces rapports peuvent être consultés dans le site Web de la SCHL. ■

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2009	T2:09	T3:09	T4:09	M11:09	M12:09	M01:10
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	**149,1**	**129,7**	**155,0**	**177,4**	**175,6**	**175,5**	**185,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-29,4	-1,1	19,5	14,5	-6,6	-0,1	5,8
Canada, toutes catégories, régions rurales	**18,7**	**17,3**	**18,0**	**21,0**	**23,0**	**17,8**	**21,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-21,0	-7,5	4,0	16,7	-4,6	-22,6	18,5
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**130,4**	**112,4**	**137,0**	**156,4**	**152,6**	**157,7**	**164,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30,4	-0,1	21,9	14,2	-7,0	3,3	4,3
Canada, log. individuels, régions urbaines	**65,5**	**50,7**	**63,2**	**78,8**	**79,3**	**86,1**	**88,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-12,0	11,7	24,7	24,7	4,6	8,6	3,3
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**69,8**	**61,7**	**73,8**	**77,6**	**73,3**	**71,6**	**75,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-38,2	-8,0	19,6	5,1	-16,9	-2,3	5,6
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**3,1**	**2,7**	**2,9**	**3,5**	**3,3**	**3,8**	**3,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,3	-15,6	7,4	20,7	10,0	15,2	-5,3
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,9**	**0,9**	**0,8**	**1,2**	**1,1**	**1,0**	**0,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	23,2	125,0	-11,1	50,0	-15,4	-9,1	-30,0
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3,4**	**2,8**	**4,5**	**3,5**	**2,8**	**3,0**	**2,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,7	0,0	60,7	-22,2	-40,4	7,1	-10,0
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**3,5**	**3,6**	**3,4**	**3,6**	**3,6**	**3,2**	**5,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-17,6	9,1	-5,6	5,9	-12,2	-11,1	62,5
Québec, toutes catégories et régions	**43,4**	**39,8**	**46,5**	**45,7**	**46,5**	**52,1**	**55,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-9,4	-4,3	16,8	-1,7	7,6	12,0	6,3
Ontario, toutes catégories et régions	**50,4**	**43,3**	**48,9**	**59,8**	**55,8**	**54,5**	**55,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-32,9	-9,2	12,9	22,3	-22,6	-2,3	1,8
Manitoba, toutes catégories et régions	**4,2**	**4,2**	**5,0**	**4,2**	**4,3**	**3,3**	**5,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-24,6	31,3	19,0	-16,0	-6,5	-23,3	54,5
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**3,9**	**3,6**	**4,6**	**5,2**	**7,6**	**4,3**	**6,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-43,4	44,0	27,8	13,0	81,0	-43,4	46,5
Alberta, toutes catégories et régions	**20,3**	**16,1**	**21,6**	**29,4**	**30,2**	**27,3**	**23,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30,4	21,1	34,2	36,1	1,0	-9,6	-13,6
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**16,1**	**12,7**	**16,8**	**21,3**	**20,4**	**23,0**	**27,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-53,2	-3,8	32,3	26,8	-2,9	12,7	19,6

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Toutes les données sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Québec. À Saguenay et à Sherbrooke, la croissance du revenu des ménages locataires a été supérieure à celle du loyer médian, ce qui a fait monter l'indicateur.

Thunder Bay se situe depuis la fin des années 1990 parmi les dix dernières au classement national de l'abordabilité des marchés locatifs et, en 2009, elle s'est classée au dernier rang, avec un indicateur de 87. Son résultat est devancé dans le peloton de queue par le Grand Sudbury et Windsor. Windsor figure depuis 2002 parmi les dix RMR du bas du palmarès national et elle s'est trouvée en dernière place durant cinq des 14 dernières années. À Toronto, l'indicateur de l'abordabilité des logements a augmenté, passant de 90, en 2008, à 91, en 2009. De 1997 à 2009, l'indicateur a oscillé entre 89 et 96 à Toronto, faisant de cette RMR celle où l'abordabilité est demeurée la plus constante. L'indicateur de London a présenté l'une des plus fortes variations : il a touché un creux de 84 en 2001 et culminé à 126 en 2009. Dans toutes les autres RMR de l'Ontario, on a également pu observer des variations de l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs. Partout, sauf à Ottawa et à Toronto, les variations ont atteint 20 points, sinon plus, entre les valeurs maximales et minimales de l'indicateur au cours des 12 dernières années.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs a enregistré un recul plus fort que jamais de 2008 à 2009 à Victoria, où il est descendu de 103 à 95. Dans cette RMR, la moyenne mobile de trois ans du revenu médian des ménages locataires a fléchi de 2,5 %, alors que le loyer médian des appartements de deux chambres a progressé de 5,2 %. À Vancouver, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs a diminué légèrement, passant de 99 en 2008 à 98 en 2009.

Dans la région des Prairies, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs affiche une montée dans trois des quatre centres à l'étude. Après s'être replié cinq années d'affilée, l'indicateur de Saskatoon s'est stabilisé, passant de 100 à 101 en 2009. Aussi bien Calgary qu'Edmonton ont vu leur indicateur progresser. À Calgary, il a bondi, passant de 106, en 2008, à 118, en 2009, et ce, grâce à une robuste avancée de la moyenne mobile de trois ans du revenu médian des ménages locataires, accompagnée d'une baisse du loyer médian des appartements de deux chambres. L'indicateur de Regina a pour sa part connu une baisse : il est descendu à 106, alors qu'il était de 111 en 2008.

Les Rapports sur le marché locatif diffusés à l'automne par la SCHL présentent des analyses plus détaillées des tendances du marché locatif dans les centres urbains à l'étude. Chaque rapport comporte un examen plus poussé de la façon dont évolue l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs dans le centre urbain en question. Ces rapports peuvent être consultés dans le site Web de la SCHL. ■

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2009	T2:09	T3:09	T4:09	M11:09	M12:09	M01:10
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	**149,1**	**129,7**	**155,0**	**177,4**	**175,6**	**175,5**	**185,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-29,4	-1,1	19,5	14,5	-6,6	-0,1	5,8
Canada, toutes catégories, régions rurales	**18,7**	**17,3**	**18,0**	**21,0**	**23,0**	**17,8**	**21,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-21,0	-7,5	4,0	16,7	-4,6	-22,6	18,5
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**130,4**	**112,4**	**137,0**	**156,4**	**152,6**	**157,7**	**164,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30,4	-0,1	21,9	14,2	-7,0	3,3	4,3
Canada, log. individuels, régions urbaines	**65,5**	**50,7**	**63,2**	**78,8**	**79,3**	**86,1**	**88,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-12,0	11,7	24,7	24,7	4,6	8,6	3,3
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**69,8**	**61,7**	**73,8**	**77,6**	**73,3**	**71,6**	**75,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-38,2	-8,0	19,6	5,1	-16,9	-2,3	5,6
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**3,1**	**2,7**	**2,9**	**3,5**	**3,3**	**3,8**	**3,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,3	-15,6	7,4	20,7	10,0	15,2	-5,3
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,9**	**0,9**	**0,8**	**1,2**	**1,1**	**1,0**	**0,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	23,2	125,0	-11,1	50,0	-15,4	-9,1	-30,0
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3,4**	**2,8**	**4,5**	**3,5**	**2,8**	**3,0**	**2,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,7	0,0	60,7	-22,2	-40,4	7,1	-10,0
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**3,5**	**3,6**	**3,4**	**3,6**	**3,6**	**3,2**	**5,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-17,6	9,1	-5,6	5,9	-12,2	-11,1	62,5
Québec, toutes catégories et régions	**43,4**	**39,8**	**46,5**	**45,7**	**46,5**	**52,1**	**55,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-9,4	-4,3	16,8	-1,7	7,6	12,0	6,3
Ontario, toutes catégories et régions	**50,4**	**43,3**	**48,9**	**59,8**	**55,8**	**54,5**	**55,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-32,9	-9,2	12,9	22,3	-22,6	-2,3	1,8
Manitoba, toutes catégories et régions	**4,2**	**4,2**	**5,0**	**4,2**	**4,3**	**3,3**	**5,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-24,6	31,3	19,0	-16,0	-6,5	-23,3	54,5
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**3,9**	**3,6**	**4,6**	**5,2**	**7,6**	**4,3**	**6,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-43,4	44,0	27,8	13,0	81,0	-43,4	46,5
Alberta, toutes catégories et régions	**20,3**	**16,1**	**21,6**	**29,4**	**30,2**	**27,3**	**23,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30,4	21,1	34,2	36,1	1,0	-9,6	-13,6
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**16,1**	**12,7**	**16,8**	**21,3**	**20,4**	**23,0**	**27,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-53,2	-3,8	32,3	26,8	-2,9	12,7	19,6

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Toutes les données sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2009	T2:09	T3:09	T4:09	M11:09	M12:09	M01:10
Canada, toutes catégories, régions urbaines	130,4	112,4	137,0	156,4	152,6	157,7	164,5
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2,0	1,9	1,9	2,2	2,0	2,5	2,3
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0,7	0,7	0,7	1,0	0,9	0,8	0,4
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	2,8	2,2	3,8	2,8	2,2	2,4	2,1
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	2,6	2,7	2,4	2,7	2,7	2,5	3,6
Québec, toutes catégories, régions urbaines	37,0	34,8	40,4	38,6	37,9	45,1	48,4
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	47,9	40,8	46,7	57,0	53,0	52,5	53,2
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	2,8	2,7	3,5	2,8	3,0	2,3	3,6
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	2,9	2,6	3,8	4,0	6,0	3,6	5,0
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	17,7	13,3	19,0	27,0	27,4	25,3	21,1
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	13,8	10,7	14,8	18,3	17,5	20,7	24,8

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers de logements.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2009	T2:09	T3:09	T4:09	M11:09	M12:09	M01:10
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	7,4	8,4	6,8	5,7	5,7	5,5	5,4
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,9	14,8	-11,4	-32,8	-34,1	-35,5	-38,0
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	12,3	12,0	12,9	12,9	12,7	13,0	13,7
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	29,4	34,6	41,3	22,1	21,8	16,0	23,7
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	154,6	153,5	153,9	155,4	155,4	156,0	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-2,3	-3,1	-3,0	-1,5	-1,4	-0,9	n.d.
Logements existants							
Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*	465,3	451,8	507,8	551,8	538,9	541,8	526,9
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,7	-0,3	15,7	59,8	61,2	67,8	61,4
Prix moyens S.I.A.® (en milliers de $CAN)**	320,3	310,2	328,1	342,2	340,4	343,5	344,9
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,0	-0,4	10,3	18,8	19,8	20,2	22,0
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	4,02	3,85	3,73	3,67	3,60	3,60	3,60
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5,63	5,45	5,73	5,64	5,59	5,49	5,49

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.
n.d. : données non disponibles
* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)
** Les données annuelles et trimestrielles sont des chiffres réels. Les données mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2009	T2:09	T3:09	T4:09	M11:09	M12:09	M01:10
Canada, toutes catégories, régions urbaines	130,4	112,4	137,0	156,4	152,6	157,7	164,5
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2,0	1,9	1,9	2,2	2,0	2,5	2,3
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0,7	0,7	0,7	1,0	0,9	0,8	0,4
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	2,8	2,2	3,8	2,8	2,2	2,4	2,1
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	2,6	2,7	2,4	2,7	2,7	2,5	3,6
Québec, toutes catégories, régions urbaines	37,0	34,8	40,4	38,6	37,9	45,1	48,4
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	47,9	40,8	46,7	57,0	53,0	52,5	53,2
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	2,8	2,7	3,5	2,8	3,0	2,3	3,6
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	2,9	2,6	3,8	4,0	6,0	3,6	5,0
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	17,7	13,3	19,0	27,0	27,4	25,3	21,1
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	13,8	10,7	14,8	18,3	17,5	20,7	24,8

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers de logements.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2009	T2:09	T3:09	T4:09	M11:09	M12:09	M01:10
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	7,4	8,4	6,8	5,7	5,7	5,5	5,4
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,9	14,8	-11,4	-32,8	-34,1	-35,5	-38,0
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	12,3	12,0	12,9	12,9	12,7	13,0	13,7
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	29,4	34,6	41,3	22,1	21,8	16,0	23,7
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	154,6	153,5	153,9	155,4	155,4	156,0	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-2,3	-3,1	-3,0	-1,5	-1,4	-0,9	n.d.
Logements existants							
Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*	465,3	451,8	507,8	551,8	538,9	541,8	526,9
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,7	-0,3	15,7	59,8	61,2	67,8	61,4
Prix moyens S.I.A.® (en milliers de $CAN)**	320,3	310,2	328,1	342,2	340,4	343,5	344,9
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,0	-0,4	10,3	18,8	19,8	20,2	22,0
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	4,02	3,85	3,73	3,67	3,60	3,60	3,60
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5,63	5,45	5,73	5,64	5,59	5,49	5,49

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles

* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

** Les données annuelles et trimestrielles sont des chiffres réels. Les données mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

63831_2010_M02

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

63831_2010_M02